

GEMEENTE 8980 ZONNEBEKE

GEMEENTERAAD VAN 18 NOVEMBER 2019

Aanwezig: Dirk Sioen: Burgemeester;
Thijs D'Alleine: Voorzitter gemeenteraad;
Ingrid Vandepitte, Jan Vandoolaeghe, Koen Meersseman, Sabine Vanderhaeghen, Joachim Jonckheere: Schepenen;
Johan Demonie, Frans Deleu, Sophie Vangheluwe, Marc Verstraete, Nele Dejonghe, Annelies Vancoillie, Jan Desmet, Luk Hoflack, Hannelore Blondeel, Maxim Vermeeren, Franky Gryson, Franky Bryon, Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe, Jens Six, William Doom: Raadsleden;
Bo Vandenberghe: Wnd. Algemeen Directeur
Afwezig: Sigurd Verstraete: Algemeen Directeur
Verontschuldigd:

*Dossierbeheerder: Annelies Hommez
Nummer punt: 23821*

Reglement verplicht conformiteitsattest voor de huisvesting van seizoenarbeiders - ter beslissing

Bevoegdheid

Artikel 40 van het decreet lokaal bestuur

Naam schepen: Ingrid Vandepitte

Bevoegd voor: huisvesting

Naam behandelend ambtenaar(en): Annelies Hommez

Wetgeving

- Het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 12/07/2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;
- Ministerieel besluit van 16 september 2016 tot vaststelling van het model van conformiteitsattest voor kamerwoningen, bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders.
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het Vlaamse Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Documenten en voorgeschiedenis

- In Zonnebeke zijn er 23 locaties waar seizoenarbeiders gehuisvest worden. Net zoals huurwoningen, dient deze huisvesting te voldoen aan de minimale vereisten op het vlak van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit. Een conformiteitsattest bevestigt dat de huisvesting hieraan voldoet en vermeldt het aantal personen (bezettingnorm) die er mogen wonen.
- Voor de huisvesting van seizoenarbeiders dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Hieraan gekoppeld moet de brandweer ook advies geven. Wanneer

uit een controle achteraf blijkt dat dit in orde is, wordt een brandveiligheidsattest afgeleverd.

- Daarnaast kan de gemeente het conformiteitsattest verplichten voor dit type huisvesting.
- In de afgelopen jaren werden reeds volgende stappen gezet:
 - o Begin 2018: Infoavond voor landbouwers
 - o Landbouwers kunnen bij de woondienst advies aanvragen welke werken nodig zijn om een conformiteitsattest te bekomen.
 - Wanneer de huisvesting voldoet aan de minimale kwaliteits- en veiligheidsnormen, wordt gratis een conformiteitsattest afgeleverd.
- Stand van zaken:

| | Aantal in orde | In aanvraag | Advies gegeven | Niet in orde |
|------------------------|----------------|-------------|----------------|--------------|
| Vergund | 14 | / | | 9 |
| Brandveiligheidsattest | ? | | | ? |
| Conformiteitsattest | 5 | | 3 | 18 |

- In het lokaal woonoverleg van 7 oktober 2019 werd dit onderwerp besproken. Er wordt voorgesteld om het conformiteitsattest te verplichten in een gemeentelijk reglement.

Financieel

- NVT

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: ja

- Beleidsdomein: gelijkblijvend beleid
- Operationele doelstelling: gelijkblijvend beleid
- Actie: wonen en economisch beleid

Visum

Advies van de dienst en motivatie

- Gunstig advies om een reglement op te maken dat het conformiteitsattest verplicht voor de huisvesting van seizoenarbeiders.
- Seizoenarbeiders worden meestal gehuisvest door hun werkgever. Deze werknemers zullen zelden klacht uiten over hun huisvestingssituatie, aangezien hun huisbaas tevens hun werkgever is. Vaak gaat het over huisvesting van korte duur, waardoor telkens nieuwe personen gehuisvest worden, die hun klachten niet melden.
- Een conformiteitsattest bevestigt dat de huisvesting voldoet aan de basisvereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit volgens de Vlaamse Wooncode en vermeldt het aantal personen (bezettingnorm) die er mogen wonen.

Stemming

Aantal ja stemmen 23 *Dirk Sioen, Thijs D'Alleine, Ingrid Vandepitte, Jan Vandoolaeghe, Koen Meersseman, Sabine Vanderhaeghen, Joachim Jonckheere, Johan Demonie, Frans Deleu, Sophie Vangheluwe, Marc Verstraete, Nelle Dejonghe, Annelies Vancoillie, Jan Desmet, Luk Hoflack, Hannelore Blondeel, Maxim Vermeeren, Franky Gryson, Franky Bryon, Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe, Jens Six, William Doom*

Aantal nee stemmen 0

Besluitvorming

Artikel 1: definities

- Woning: voor de definitie van 'woning' wordt verwezen naar artikel 2, 31° van de Vlaamse Wooncode dd. 15/07/1997;
- Kamerwoning: voor de definitie van 'kamerwoning' wordt verwezen naar artikel 1, 13° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12/07/2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;
- Seizoenarbeider: voor de definitie van 'seizoenarbeider' wordt verwezen naar artikel 1, 17° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12/07/2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Artikel 2

Iedere kamerwoning, bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders, dient te beschikken over een geldig conformiteitsattest.

Artikel 3

Iedere woning waar seizoenarbeiders gehuisvest worden, dient te beschikken over een geldig conformiteitsattest.

Artikel 4

De aanvraag tot controle en de procedure zelf dienen te gebeuren volgens de voorschriften van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 5

Het reglement treedt in werking na de goedkeuring van de Vlaamse minister van Wonen.

Artikel 6

Het reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

Namens de gemeenteraad,

Wvd. Algemeen Directeur
(get) B. Vandenberghe

Wvd. Algemeen Directeur

B. Vandenberghe

Voorzitter gemeenteraad
(get) T. D'Alleine

Voorzitter gemeenteraad

T. D'Alleine

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL



